

## ABSTRAK

Nama : Erika Selorina  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Akad *Murabahah* Dalam Akta Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi Di Kabupaten Bogor (Studi Kasus Terhadap Akad Pembiayaan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah)

Tujuan dari penelitian ini Mengetahui dan menganalisis peran notaris pada pembuatan akta pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi dan Mengetahui dan menganalisis akad *murabahah* dalam akta pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi oleh notaris di Kabupaten Bogor. Permasalahan hukum yang melibatkan notaris, bank syariah dan nasabah yang berstatus masyarakat berpenghasilan rendah dalam akses mendapatkan kepastian hukum dari akta pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi di bank syariah sehingga membutuhkan formulasi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan pendekatan peraturan perundang-undangan, norma dan doktrin sebagai kajian utama, namun ditunjang pula oleh pendekatan empiris seperti wawancara guna melengkapi data yuridis yang telah ada. Hasil Penelitian menemukan bahwa peran notaris dalam pembuatan akta pembiayaan rumah bersubsidi menggunakan akad *murabahah* belum banyak dilakukan oleh perbankan syariah, notaris dalam hal ini sebagai pejabat umum yang membuat akta lebih berperan kepada pembuatan akta pembiayaan rumah komersil biasa, sedangkan ketika rumah tersebut bersubsidi belum banyak rekanan bank syariah yang menggunakan notaris. Oleh karena itu pengembangan model saat ini notaris diperlukan untuk membuat akta pembiayaan bagi rumah bersubsidi, karena dalam praktiknya, nasabah ada pada posisi lemah di setiap akta, untuk itu dengan adanya notaris membuat akta pembiayaan dengan harga yang terjangkau ikut melindungi kepastian hukum nasabah yang berpenghasilan rendah mempunyai akta otentik. Saat ini juga akad *murabahah* masih menjadi pilihan bagi nasabah dalam pembelian rumah di bank syariah, karena margin yang ditawarkan oleh bank tidak besar dan pasti karena sudah disampaikan di awal. Namun perlu ada konsep hukum Islam yang kaffah dalam pembuatan aktanya, untuk itu penelitian ini diharapkan dapat membuat suatu konsep anatomi akad *murabahah* sesuai dengan kaidah perundang-undangan yang berlaku dan nilai-nilai hukum Islam.

Kata Kunci : akad *murabahah*, akta pembiayaan, notaris, rumah bersubsidi, bank syariah

## **ABSTRACT**

*Name* : Erika Selorina  
*Study Program* : Master of Notary  
*Title* : *Murabaha Agreement in Subsidized House Ownership Financing Deed in Bogor Regency (Case Study of House Financing Contracts for Low-Income Communities)*

*The purpose of this study is to know and analyze the role of notaries in making subsidized home ownership financing deeds and Knowing and analyzing murabahah contracts in subsidized home ownership financing deeds by notaries in Bogor Regency. Legal issues involving notaries, Islamic banks and customers who have the status of low-income people in accession get legal certainty from subsidized home ownership financing deeds in Islamic banks so that they require formulation. This research uses normative legal research methods with an approach to legislation, norms and doctrines as the main study, but is also supported by empirical approaches such as interviews to complement existing juridical data. The results of the study found that the role of notaries in making subsidized home financing deeds using murabahah contracts has not been widely carried out by Islamic banks, notaries in this case as general officials who make deeds play more of a role in making ordinary commercial home financing deeds, while when the house is subsidized there are not many Islamic bank partners who use notaries. Therefore, the development of the current model of notaries is necessary to make financing deeds for subsidized houses, because in practice, customers are in a weak position in each deed, for this reason, by having a notary make a financing deed at an affordable price to protect the legal certainty of low-income customers having authentic deeds. Currently, murabahah contracts are still an option for customers in buying a house at a Sharia bank, because the margin offered by the bank is not large and certain because it has been conveyed at the beginning. However, there needs to be a kaffah concept of Islamic law in making the deed, for this reason, this research is expected to make an anatomical concept of the murabahah contract in accordance with the rules of applicable laws and values of Islamic law.*

*Keywords: murabahah contract, financing deed, notary, subsidized house, Islamic bank*